

На основу чл. 99. став 13. и чл. 100. став 1. тачка 2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), чл. 2. и 12. Закона о промету непокретности („Сл. гласник РС“, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015) и члана 136. Закона о општем управном поступку (“Сл. Гласник РС“, бр. 18/2016, 95/18 - аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), члана 30. а складу са 16. и 29. ст. 1 тачка 2. и чл. 34. Одлуке о грађевинском земљишту (“Службени гласник општине Великог Градиште”, бр. 17/2021), члана 40. Статута општине Велико Градиште (“Службени гласник општине Велико Градиште”, бр. 2/2019, 3/2023 и 31/2023), поступајући по захтеву Костић Бранка из Крагујевца, а по спроведеном поступку отуђења непосредном погодбом у складу са Одлуком Председника општине Велико Градиште број 001032085 2024 од 20.03.2024 године, на предлог Општинског Већа општине Велико Градиште,

Скупштина општине Велико Градиште на \_\_. седници одржаној дана \_\_\_\_\_ године, донела је,

**Р Е Ш Е Њ Е**  
**О ОТУЂЕЊУ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ**  
**ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ**  
**РАДИ ИСПРАВКЕ ГРАНИЦЕ СУСЕДНИХ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА**

**I**

**ОТУЂУЈЕ СЕ** из јавне својине општине Велико Градиште поступком непосредне погодбе уз накнаду, грађевинско земљиште које чини кат. парцела број 3869/20 К.О. Велико Градиште, површине 292м<sup>2</sup>, „Бели Багрем“, градско грађевинско земљиште, шума 1.класе, уписана као јавна својина општине Велико Градиште у Лист непокретности 2195 К.О Велико Градиште, а у циљу исправке границе суседне катастарске працеле број 3869/17 К.О. Велико Градиште, укупне површине 2021м<sup>2</sup>, „Бели Багрем“, градско грађевинско земљиште, шума 1.класе, уписана у Лист непокретности број 5876 К.О Велико Градиште понуђачу Костић Бранку из Крагујевца [REDACTED].

**II**

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** стичалац Костић Бранко из Крагујевца, ул. [REDACTED] да плати накнаду за отуђење грађевинског земљишта у висини од 2400,00 динара/м<sup>2</sup>, а која укупно износи 700.800,00 динара, у корист општине Велико Градиште на уплатни рачун број 840-841151843-84, (модел 97, позив на број 59-110), у року од 15 дана од дана достављања овог решења.

**III**

**ОБАВЕЗУЈЕ СЕ** стичалац да у року од 30 дана од дана достављања овог Решења, са општином Велико Градиште закључи Уговор којим ће уредити међусобна права и обавезе, а који у име општине закључује председник општине по претходно прибављеном мишљењу општинског правобранилаштва.

**IV**

Земљиште које је предмет овог Решења није комунално уређено, а отуђује се стицаоцу у виђеном стању, ради исправке граница суседних парцела о трошку стицаоца уз израду елабората геодетских радова.

Општина Велико Градиште дозвољава стицаоцу да своје право својине на прибављеном земљишту укњижи у одговарајућим Јавним књигама.

У случају да стичалац не плати накнаду за отуђење земљишта, трошкове поступка, или са општином Велико Градиште не закључи Уговор, све у роковима одређеним одељком II и III овог решења, Скупштина општине Велико Градиште поништиће ово решење.

## О б р а з л о ж е њ е

Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове Општинске управе општине Велико Градиште поднео је захтев дана 18.03.2024. године Костић Бранко из Крагујевца, ради прибављања грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште уз накнаду непосредном погодбом које чини катастарска парцела број 3869/20 К.О. Велико Градиште, површине 292м<sup>2</sup>, „Бели Багрем“, градско грађевинско земљиште, шума 1.класе, уписана као јавна својина општине Велико Градиште у лист непокретности 2195 К.О. Велико Градиште, а све у циљу исправке границе суседне катастарске парцеле број 3869/17 К.О. Велико Градиште, укупне површине 2021м<sup>2</sup>, „Бели Багрем“, градско грађевинско земљиште, шума 1. класе, уписана у Лист непокретности број 5876 К.О. Велико Градиште власника Костић Бранка из Крагујевца.

Поступајући по захтеву наведено одељење је прибавило копију плана број 953-038-11692/2024 Службе за катастар непокретности Велико Градиште, па се увидом у исту утврђује да су кат. парц. број 3869/20 и 3869/17 К.О. Велико Градиште суседне катастарске парцеле. Из листа непокретности број 2195 К.О. Велико Градиште, утврђује се да је кат. парц. бр. 3869/20 К.О. Велико Градиште, површине 292м<sup>2</sup> уписана са правом јавне својине општине Велико Градиште, док се увидом у лист непокретности број 5876 К.О. Велико Градиште утврђује да је кат. парц. број 3869/17 укупне површине 2021 м<sup>2</sup>, уписана са правом приватне својине власника Костић Бранка из Крагујевца. Даље, наведено одељење Општинске управе издало је информацију о локацији број 001032085 2024 07837 004 005 000 001 од 19.03.2024 године, на основу које се утврђује да предметна кат. парц. бр. 3869/20 КО Велико Градиште због свог облика и положаја, није условна за градњу, а да се иста налази у обухвату Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном језеру („Сл. гласник општинте Велико Градиште“, број 51/2023). Надаље, а на основу издатих урбанистичких услова за исправку границе парцеле број 0010320852024 07837 004 005 000 001 од 19.03.2024.године од стране наведеног одељења, прибављена је сагласност општинског правобраниоца општине Велико Градиште број 3/24 од 20.03.2024.године, ради исправке граница суседних катастарских парцела ближе одређених у одељку I диспозитива овог решења. Тржишна вредност предметне парцеле која се отуђује из јавне својине утврђена је у износу од 2400,00динара/м<sup>2</sup> о чему је комисија за процену тржишне вредности Општинске управе општине Велико Градиште сачинила записник број 001042746-2024 од 19.03.2024. године, те на овако утврђену висину тржишне вредности подносилац захтева није имао примедби.

Имајући у виду све напред наведено, Председник општине је донео Одлуку број 001032085 2024 од 20.03.2024 године, којим је покренут поступак отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште непосредном погодбом и уз накнаду.

Комисија СО Велико Градиште за прибављање и располагање грађевинским земљиштем у јавној својини, спровела је дана 21.03.2024. године поступак непосредне погодбе и записнички констатовала да је понуђач из диспозитива понудио да за прибављање предметног земљишта плати износ од 2400,00 динара/м<sup>2</sup> и да ће понуђени износ платити у року од 15 дана од дана достављања решења о отуђењу предметне катастарске парцеле. Примедби понуђача на спроведени поступак није било. Стога је комисија предложила да се предметно земљиште отуђи лицу из одељка I диспозитива, по цени из одељка II диспозитива овог решења.

Разматрајући захтев и све списе предмета, а при неспорно утврђеном чињеничном стању да предметна катастарска парцела у јавној својини због своје површине није условна за изградњу, да је мања од суседне катастарске парцеле која је у власништву подносиоца захтева, да је за исправку граница парцеле прибављена сагласност општинског правобраниоца, да је надлежна комисија спровела поступак непосредне погодбе и да је подносилац захтева ради прибављања прихватио да плати процењену цену тржишне вредности земљишта, а како су испуњени законски услови прописани чланом 68. Закона о планирању и изградњи, овај орган је одлучио да се може удовољити захтеву странке, па је донео одлуку као у диспозитиву.

Одредбом коју прописује чл. 99. став 13. и чл. 100. став 1. тачка 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 –

одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), регулисан је начин и поступак отуђења грађевинског земљишта у јавној својини и надлежност органа за спровођење поступка. Чланом 68. истог Закона прописани су услови и поступак за исправку граница суседних катастарских парцела на основу елабората геодетских радова.

Одредбом члана 30. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Велико Градиште", број 17/2021), утврђена је надлежност Председника општине Велико Градиште за доношење одлуке о покретању поступка ради отуђења грађевинског земљишта и прописан је поступак непосредне погодбе. Чланом 16. исте Одлуке одређено је да се грађевинско земљиште отуђује по тржишним условима, а чланом 29. став 1. прописано је да се грађевинско земљиште може отуђити непосредном погодбом у случају исправке граница суседних парцела. Надлежност Скупштине општине за доношење решења о располагању грађевинским земљиштем, прописана је чланом 13. исте Одлуке.

Из свега напред изнетог, а у складу са одредбом члана 40. Статута општине Велико Градиште ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 2/2019, 3/2023 и 31/2023), члана 13. Одлуке о грађевинском земљишту ("Службени гласник општине Велико Градиште", број 17/2021), чл. 2. и 12. Закона о промету непокретности („Сл. гласник РС“, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015) и члана 136. Закона о општем управном поступку (“Сл. Гласник РС“, бр. 18/2016, 95/18 - аутентично тумачење и 2/2023-одлука УС), Скупштина општине Велико Градиште донела је Решење као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Против овог решења не може се изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда у Београду, у року од 30 дана од дана пријема решења. Тужба се предаје Суду непосредно или поштом.

Доставити:

- Костић Бранку из Крагујевца ул. [REDACTED];
- Општинском правобранилашту Општине Велико Градиште;
- Одељењу за урбанизам и имовинско правне послове, ОУ-е Општине Велико Градиште;
- Одељењу за финансије, ОУ-е Општине Велико Градиште;
- Архиви.

**Предлагач: Општинско веће**

**OPŠTINA VELIKO GRADIŠTE**  
**ODELJENJE ZA URBANIZAM I IMOVINSKO-PRAVNE POSLOVE**

**Predmet: Zahtev za otkup parcele neposrednom pogodbom u cilju ispravke granice susedne parcele**

Poštovani,

Ja Kostić Branko, ime oca Ljubinko, sa prebivalištem na adresi [REDACTED], Kragujevac, JMBG [REDACTED], br.l.k [REDACTED] zdata od PU u [REDACTED], vlasnik sam katastarske parcele broj 3869/17 K.O. Veliko Gradište, ovim putem podnosim zahtev za otkup parcele 3869/20 K.O. Veliko Gradište neposrednom pogodbom u cilju ispravke granice parcele, a koja se nalazi u javnoj svojini opštine Veliko Gradište. Nadam se da ćete uslišiti moj zahtev.

Unapred zahvalan,

Podnosilac zahteva:

*K. Branko*

Kostić Branko

telefon



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Републички геодетски завод  
Булевар војводе Мишића бр. 39  
11 000 Београд  
Сладана Јестетијевић  
Датум: 3/20/2024 10:44:27 AM

\* Број листа непокретности: 5876

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2024. 07:53:03

Број захтева: 951-6-038-6130/2024

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4622a12b-0673-47e9-b066-84464e71030d
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	19.03.2024. 14:09
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Извор податка:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕЛИ БАГРЕМ
Број парцеле:	3869/17
Површина м <sup>2</sup> :	2021
Број листа непокретности:	5876

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 1. КЛАСЕ
Површина м <sup>2</sup> :	2021

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КОСТИЋ (ЉУБИНКО) БРАНКО
Адреса:	КРАГУЈЕВАЦ,
Матични број лица:	
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквана и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

Sladana Jestretijević  
20/03/2024 10:44:04

\* Број листа непокретности: 2195

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 20.03.2024. 07:52:22

Број захтева: 951-6-038-6130/2024

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	647b5e30-deca-4f29-a9be-fcba54f25b57
Матични број општине:	70394
Општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Матични број катастарске општине:	708763
Катастарска општина:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Датум ажурности:	19.03.2024. 14:09
Служба:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Извор податка:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	БЕЛИ БАГРЕМ
Број парцеле:	3869/20
Површина m <sup>2</sup> :	292
Број листа непокретности:	2195

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ШУМА 1. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	292

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ
Адреса:	ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ, ЖИТНИ ТРГ 1
Матични број лица:	
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам и  
имовинско-правне послове  
Број: 001032085 2024 07837 004 005 000 001  
Датум: 19.03.2024. године  
Велико Градиште

ОПШТИНСКА УПРАВА  
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Житни трг број 1  
12 220 Велико Градиште

**Предмет:** Достава урбанстичких услова за исправку границе парцеле

Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове Општинске управе општине Велико Градиште, на основу покренутог управног поступка подносиоца захтева Костић Бранка из Крагујевца, а ради откупа к.п.бр 3869/20 К.О. Велико Градиште непосредном погодбом у циљу припајања к.п.бр. 3869/17 К.О. Велико Градиште, која се налази у приватној својини подносиоца захтева, обавештава Вас да се предметне парцеле налазе у обухвату Плана детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном језеру ("Службени гласник општине Велико Градиште", бр. 51/23). Увидом у лист непокретности бр.2195 К.О.Велико Градиште, к.п.бр. 3869/20 има површину 292m<sup>2</sup>, док је листом непокретности број 5876 К.О.Велико Градиште утврђено да к.п.бр.3869/17 има површину 2021m<sup>2</sup>.

На основу важећег планског документа услови за засебну грађевинску парцелу за предметно подручје су површина од минимум 3,00 ара и да грађевинска парцела има облик правоугаоника или трапеза.

Катастарска парцела бр. 3869/20 К.О. Велико Градиште, може се припојити к.п.бр. 3869/17 К.О. Велико Градиште, обзиром да је предметна парцела која се припаја мање површине од парцеле којој се припаја. Парцела која је предмет исправке, као засебна парцела није погодна за градњу због своје површине и облика који је изузетно издужен и узак, док заједно са к.п.бр. 3869/17 К.О. Велико Градиште чини једну јединствену грађевинску парцелу правилног облика и погодну за изградњу.

Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова.

Елаборат геодетских радова из члана 68, став 1. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр. 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) израђује се у складу са прописима о државном премеру и катастру.

Пре израде елабората геодетских радова, власник катастарске парцеле решава имовинско правне односе.

Руководилац

Стефан Стевић, стручни инжењер арх.







**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ**  
**ОПШТИНСКА УПРАВА**  
**Одељење за урбанизам и**  
**имовинско-правне послове**  
**Број: 001032085 2024 07837 004 005 000 001**  
**Датум: 19.03.2024. године**  
**Велико Градиште**

На основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр. 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 -- одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 -др.закон и 09/2020,52/2021 и 62/2023) и План детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном језеру („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 51/2023), а по службеној дужности, Одељење за урбанизам и имовинско-правне послове, Општинске управе општине Велико Градиште, издаје

### **ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**

О могућностима и ограничењима градње на к.п.бр. 3869/20 КО Велико Градиште, површине 292,00m<sup>2</sup>, која се налази у обухвату градског грађевинског подручја, у оквиру урбанистичке целине 4 у оквиру План детаљне регулације туристичког насеља Бели Багрем на Сребрном језеру („Сл. гласник општине Велико Градиште“, бр. 51/2023). Предметна парцела као засебна не представља грађевинску парцелу, јер не испуњава услове за изградњу објекта у погледу минималне површине и облика парцеле. Катастарска парцела 3869/20 КО Велико Градиште заједно са катастарском парцелом број 3867/17 КО Велико Градиште испуњава услов за једну јединствену грађевинску парцелу и за такву грађевинску парцелу примењује се правила за изградњу за Целину 4 – Северозападни део Плана уз обалу Сребрног језера, туризам и угоститељство - остали туристичко - угоститељски садржаји.

#### **ЦЕЛИНА 4 – СЕВЕРОЗАПАДНИ ДЕО ПЛАНА УЗ ОБАЛУ СРЕБРНОГ ЈЕЗЕРА**

##### **Туризам и угоститељство – остали туристичко – угоститељски садржаји**

##### **1) Планирана намена објекта**

У оквиру ове намене могућа је изградња:

- објекта са смештајним капацитетима - хотели, мотели, објекти туристичког типа и други објекти намењени за стално или повремено становање (објекти са становима или апартманима);
- објекта пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја – кафен, ресторани, посластичарнице и сл.

Као пратећи садржаји који подржавају смештај као основну намену у оквиру објекта могу се организовати спортско рекреативни садржаји, затворени базен, ресторан и сл. а у оквиру парцеле спортско рекреативни садржаји на отвореном, отворен базен, просторн за игру деце теретане на отвореном и сл.

##### **2) Врста и положај објекта**



Објекти се у оквиру парцеле организују као слободностојећи.

Објекат се може поставити на грађевинску линију или иза грађевинске линије, тако да ниједан део објекта (терасе, еркери итд) не сме прелазити преко грађевинске линије. Ван грађевинске линије могу се наћи стазе, паркинзи и други објекти партерног уређења чија висина не прелази 90 центиметара.

Минимална удаљеност објеката износи 2,5 метара од границе суседне парцеле.

Минимална удаљеност пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја износи 1,5 метара од границе суседне парцеле уколико се на зиду према суседној парцели не планирају отвори, односно минимално 2,0 метра уколико се на зиду према суседној парцели планирају отвори или терасе.

### **3) Правила у погледу формирања парцела и минимална површина парцеле**

Минималне површина новоформираних парцела:

- за објекте са смештајним капацитетима износи 5 ари;
- за пословне објекте и угоститељске објекте без смештаја износи 3 ара.

Обзиром да је у питању туристичко насеље, тежити да оптимална површина парцеле буде бар дупло већа од минималне површине парцеле у циљу што већих слободних површина за озелењавање и партерно уређење.

### **4) Дозвољена висина објекта**

Максимална висина објеката са смештајним капацитетима:

висина венца објекта износи 11 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 14 метара;

висина венца објекта износи 10 метара уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;

- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 12 метара;

Максимална висина пословних објеката и угоститељских објеката без смештаја:

- висина венца објекта износи 7 метара уколико се изводи кос кров, а максимална висина слемена износи 9 метара;
- висина венца објекта износи 4 метра уколико се последња етажа изводи као повучени спрат, а максимална висина слемена износи максимално 4 метра изнад пројектоване висине венца објекта;
- висина објекта где је планиран раван кров износи максимално 7 метара;

Испод коте пода приземља могу се организовати сутеренска и подрумске етаже, број ових етажа није ограничен. У складу са конфигурацијом терена и геотехничким условима дозвољена је изградња подрумске или сутеренске етаже при чему кота пода приземља може бити највише 1,2м у односу на коту приступне саобраћајнице.

### **5) Изградња других објеката на парцели и међусобна организација објеката**

У склопу грађевинске парцеле могућа је изградња већег броја објеката у функцији главног објекта, као и функционалног комплекса који би садржао више објеката у оквиру планиране намене.

### **6) Дозвољена заузетост парцеле**

Максимална заузетост грађевинске парцеле је 60% (укључује површину само под објектом).

Под слободним површинама које укључују стазе, платое, саобраћајно манипулативне површине и паркинге, терене на отвореном, отворене базене, зеленило и сл. мин. 40% парцеле од чега 40% мора бити под зеленилом.

#### **7) Услови за ограђивање**

Ограђивање је могуће живом зеленом оградом која ће бити укомпонована у целокупно партерно уређење и озелењавање у оквиру парцеле. Жива ограда се поставља унутар парцеле у оквиру које се поставља.

Изузетно могућа је изградња потпорних зидова у случајевима када то захтева конфигурација терена и то на начин да висина потпорног зида може бити максимално 20cm изнад коте више парцеле. Изнад потпорног зида је могуће постављање ограде (транспарентна ограда) максималне висине до 120cm у односу на висину више парцеле где се поставља потпорни зид.

#### **8) Услови за обезбеђивање приступа парцели и услови за паркирање возила**

Приликом парцелације свака новоформирана парцела која се не наслања на планом дефинисану саобраћајницу, неопходно је обезбедити приступ преко саобраћајнице или приступног пута, а који је минималне ширине 5,50 метара.

За све објекте неопходно је обезбедити паркирање у оквиру објекта или на парцели према условима који су дати у посебном поглављу плана.

#### **9) Услови за уређење слободних и зелених површина**

Приликом организације грађевинске парцеле тежити да се сачува што већи број постојећих квалитетних стабала. Сачувати појас багрема уз путеве уз неопходну санитарну сечу и проређивање, уз уклањање киселог дрвећа, коровских и инвазивних биљака.

У оквиру сваке парцеле неопходно је да буде засађено минимално 1 стабло на сваки 1 ар површине парцеле.

Простор зелених површина код паркинг места која су у пластичном растеру рачуна се са коефицијентом 0,50, а паркинг места која су у бетонском растеру рачуна се са коефицијентом 0,30 у односу на укупну површину која се налази под паркингом који је у растеру.

Простор у растеру може бити заузимати максимално 50% од укупног простора који је под зеленим површинама.

#### **Општа правила и услови за паркирање**

Минимално стандардно место за управно паркирања путничких возила је 4,80x2,30m, под условом да нема препрека ни са једне стране паркинг места. Уколико постоје препреке у контакту са паркинг местима (зид објекта, тротоар, стаза, граница парцела и сл.) иста изводи у димензијама од 5,0x2,5m, имајући у виду димензије савремених аутомобила. Минимално место за подужно паркирање аутомобила износи 5,5x2,0m. Код подужног паркирања правац паркирања је такав да простор на страни возача мора бити слободан и без икаквих препрека за излазак из возила у ширини минимално 60центиметара. Димензије паркинг места код косог паркирања су 5,30x2,30m за аутомобиле. Код управног паркирања, димензија паркинг места за особе са инвалидитетом износи 3,7x5,0 m, односно на ширину паркинг места од 2,2 m додаје се простор за инвалидска колица, ширине 1,5 m. Код два суседна паркинг места може се дозволити да користе исти простор за инвалидска колица, односно да ширина два суседна места за особе са инвалидитетом износи 5,9 m (2,20 + 1,50 + 2,20). Простор потребан за манипулацију и кретање возила мора бити у ширини минимално од 5,40m уколико је планирано управно

паркирање, односно минимално 3,50 метара уколико је планирано подужно паркирање и једносмерно кретање возила, односно 5,00 метара уколико је планирано подужно паркирање и двосмерно кретање возила.

На свака 4 паркинг места управног паркирања, односно на свака 3 паркинг места подужног паркирања, неопходно је планирати стабло зеленила. Код два управна паркинг места између којих се налази стабло зеленила укупне је минималне ширине 5,50m ( $2,20 + 1,10 + 2,20$ ) и дужине 5,00m, односно код два подужна паркинг места ширина паркинг места је 2,00m, а укупна дужина између којих се налази стабло износи минимално 11,70m ( $5,30 + 1,10 + 5,30$ ). Простор у који се поставља стабло зеленила налази се у предњој или задњој зони паркинг места и минимално износи 1,10x1,10m.

Места за смештај возила и простор за маневрисање приликом уласка/изласка возила (гаража или отворени паркинг простор), у зависности од угла паркирања и у зависности од бочних препрека (стубови, зидови, возила), димензионисати према нормативима, и то за управна паркинг (гаражна) места за путничке аутомобиле:

- за гаражни бокс: димензије не мање од 2,5m x 5,5m;
- за паркинг (гаражна) места са једностраном препреком димензије не мање од 2,4m x 4,8m; за паркинг (гаражна) места са двостраном препреком: димензије не мање од 2,5m x 4,8m;
- за паркинг (гаражна) места без бочних препрека: димензије не мање од 2,3m x 4,8m

Гаражни бокс је простор за паркирање који је тространо затворен, док са четврте стране постоје врата минималне ширине 2,00 метра и минималне висине 2,20метара, која садрже механизам отварања у оквиру гаражног места.

Постављање механизма који се користе за паркирање возила (клацкалице, лифтови и сл.) није дозвољено.

У обухвату плана је дозвољено пројектовање самостојећих гаража које садрже више нивоа уз обавезу израде урбанистичког пројекта, уз обавезу да висина последњег нивоа од приземног нивоа такве гараже може износити максимално 8,00метара, уз обавезу поштовања правила у погледу удаљења за намену у којој се налазе.

Паркирање за потребе вишепородичних објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта или надземно на грађевинској парцели ако су испуњени сви остали услови или у оквиру самостојећих гаража. У оквиру комплекса где се планирају комерцијални садржаји (за чије потребе се користе и теретна и/или доставна возила) планирати и простор за смештај теретних и/или доставних возила.

Паркинг места која се организују у оквиру парцеле и нису наткривена изводити у пластичном или бетонском растеру са озелењавањем, изузев у случајевима где то није могуће због конфигурације терена те је на том делу могуће извести паркинг места са завршним застором од бетона или асфалта.

Посебно треба водити рачуна о потребном броју паркинг места за особе са инвалидитетом, која морају бити распоређена у свим садржајима. Обавеза је да се на предметном простору обезбеди минимално 5% паркинг места за особе са инвалидитетом од укупног броја паркинг места.

Паркинг места за особе са инвалидитетом урачунавају у укупан број паркинг места.

Сваки објекат који поседује бар 50 јединица смештајног капацитета неопходно је да садржи бар 1 место за пуњење електричних возила.

Сваки објекат хотелског или мотелског типа који поседује бар 80 кревета у оквиру хотела или мотела неопходно је да садржи бар 1 место за пуњење електричних возила.

Сваки објекат који има бар 500 квадрата пословног, културног или угоститељског простора неопходно је да садржи бар 1 место за пуњење електричних возила.

Место за пуњење електричних возила се не урачунава у укупан број паркинг места.

Сва паркинг места мора бити прописно обележена и нумерисана.

**\*Нормативи за планирање паркирања**

Намена:	1 паркинг место на:
Становање (стално или повремено)	1,25 јединица
Хотел (према категорији)	2-10 кревета + 1 п.м. за аутобусе на 30 кревета
Мотел	1 соба + 1 п.м. за аутобусе на 50 кревета
Одмаралиште/камп	2 смештајне јединице
Објекти туристичког типа	1,25 јединица
Тржни центри	55 m <sup>2</sup> БРГП
Ресторани и кафане	4-8 столица
Спортски објекти	10-14 гледалаца
Верски објекти	20 m <sup>2</sup> БРГП
Биоскоп, дом културе	5-10 седишта
Производни објекти	8 запослених
Банке	70 m <sup>2</sup>
Медицинске установе	70 m <sup>2</sup>
Административне установе	70 m <sup>2</sup>
Поште	150 m <sup>2</sup>
Трговина на мало	100 m <sup>2</sup>
Основне школе:	1 ПМ/по учионици или 1 ПМ/на 10 запослених радника
Дечја установа:	2 ПМ/по групи
Здравствене установе:	1 ПМ/на 70 m <sup>2</sup> корисне површине

Руководилац одељења:



Stefan Stević инж. арх.

Република Србија  
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ  
ОПШТИНСКО ПРВОБРАНИЛАШТВО  
ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ  
Број: 3/24  
Датум: 20.3.2024.године  
ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

Одељење за урбанизам и имовинско правне послове  
Општинске управе Општине Велико Градиште

**Предмет:** Давање сагласности

Општинском правобранилаштву упутили сте захтев за давање сагласности број 001032085 2024 07837 004 005 000 001 од 19.3.2024.године, ради исправке граница кат.парцеле број 3869/17 КО Велико Градиште, приватна својина Костић Бранка из Крагујевца.

Општински правобранилац на основу изјашњења Урбанистичке службе број 001032085 2024 07837 004 005 000 001 од 19.3.2024.године која је навела да се предметна парцеле на терет које се врши исправка граница парцеле налази у обухвату Плана детаљне регулације туристичког насеља „Бели багрем“.

Катастарска парцела број 3869/20 КО Велико Градиште може се припојити кп.бр.3869/17 КО Велико Градиште обзиром да је предметна парцела која се припаја мање површине од парцеле којој се припаја. Парцела која је предмет исправке као засебна парцела није погодна за градњу због површине и облика који је изузетно издужен и узак, док заједно са кп.бр.3869/17 чини једну јединствену грађевинску парцелу правилног облика и погодну за изградњу, а све према изјашњењу Урбанистичке службе у урбанистичким условима за исправку граница парцеле.

Општински правобранилац је ценећи изјашњење Урбанистичке службе и дате урбанистичке услове, а имајући у виду да је лице правне струке које нема потребна знања што се тиче испуњености услова за исправку граница, управо на основу датог изјашњења од 19.3.2024.године дао сагласност за исправку граница.



ОПШТИНСКИ ПРВОБРАНИЛАЦ

Ангела Јовановић

*Ангела Јовановић*

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење локалне пореске администрације  
БРОЈ : 001042746-2024  
ДАТУМ : 19.03.2024.  
ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ

### ЗАПИСНИК О ПРОЦЕНИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Дана 19.03.2024.г. са почетком у 10:20 часова, у просторијама Одељења локалне пореске администрације, Комисија за процену тржишне вредности у саставу

Татјана Милетић -- председник  
Ненад Радевић -- заменик члана  
Ненад Живић -- члан

је на основу захтева Одељења за урбанизам, комунално-стамбене и имовинско правне послове, број 001032085 од 18.03.2024.г. одржала седницу за процену тржишне вредности предметних непокретности .

Предмет процене :

Парцела Клбр 3869/20 у КО Велико Градиште .

На основу података из Записника о процени непокретности број 464-15/4/2023-05 и умањења од 20% на основу облика парцеле и удаљености од парцеле у наведеном записнику утврђује се да :

тржишна вредност износи 2400,00 динара по м<sup>2</sup> односно 240.000,00 динара по ару

Седница завршена у 10:40 часова .



Комисија

*Tatjana Miletic*  
*Nenad Radovic*  
*Nenad Zivich*





**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ**

**Председник општине  
Број: 001032085 2024  
Датум: 20.03.2024. године  
Велико Градиште**

На основу члана 99. став 1. 5. и 13. и члана 100. став 1. тачка 2. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 32. Закона о локалној самоуправи („Сл. Гласник РС“ бр. 129/2007, 83/2014 – др. закон, 101/2016 – др. закон, 47/2018 и 111/2021 - др. закон) члана 30. а у складу са чл. 16. и 29. ст. 1. тачка 2. и чл. 34. Одлуке о грађевинском земљишту (“Службени гласник општине Велико Градиште”, број 17/2021) и члана 66. Статута општине Велико Градиште (“Службени гласник општине Велико Градиште”, бр. 2/2019, 3/2023 и 31/2023), на образложени предлог Одељења за урбанизам и имовинско правне послове Општинске управе општине Велико Градиште, Председник општине Велико Градиште, донео је,

**О Д Л У К У**

**О ПОКРЕТАЊУ ПОСТУПКА ОТУЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА ИЗ ЈАВНЕ СВОЈИНЕ ОПШТИНЕ ВЕЛИКО ГРАДИШТЕ НЕПОСРЕДНОМ ПОГОДБОМ**

1. Покреће се поступак отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште, непосредном погодбом и уз накнаду, коју чини катастарска парцела број 3869/20 К.О. Велико Градиште, површине 292м<sup>2</sup>, „Бели Багрем“, градско грађевинско земљиште, шума I.класе, уписана као јавна својина општине Велико Градиште у лист непокретности 2195 К.О. Велико Градиште, а све у циљу исправке граница суседне кат. парцеле број 3869/17 К.О. Велико Градиште, укупне површине 2021 м<sup>2</sup>, Бели Багрем, градско грађевинско земљиште, шума I. класе, уписане у Лист непокретности број 5876 К.О. Велико Градиште која је у приватној својини Костић Бранка из Крагујевца.

2. Предмет отуђења као засебна парцела није условна за нову изградњу.

Одабир заинтересованог понуђача извршиће се непосредном погодбом преко Комисије за прибављање и располагање грађевинским земљиштем у јавној својини општине Велико Градиште.

3. Почетна тржишна вредност за отуђење предметног грађевинског земљишта из јавне својине, а преко Комисије за процену тржишне вредности Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Велико Градиште записником број 001042746-2024 од 19.03.2024. године, утврђена је у износу од 2400,00 динара/м<sup>2</sup>.

4. По спроведеном поступку надлежно Одељење ће доставити предлог Одлуке и релевантне списе Општинском већу у циљу утврђивања предлога решења.

5. Скупштина општине Велико Градиште ће као надлежни орган одлучивати о отуђењу грађевинског земљишта заинтересованом понуђачу.

6. Међусобна права и обавезе између општине Велико Градиште и прибавиоца грађевинског земљишта уредиће се Уговором.

7. Одлука је коначна.



## Образложење

Одредбом коју прописује чл. 99. став 13. и чл. 100. став 1. тачка 2. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019-др.закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), регулисан је начин и поступак отуђења грађевинског земљишта у јавној својини и надлежност органа за спровођење поступка.

Одредбом члана 30. Одлуке о грађевинском земљишту (“Службени гласник општине Велико Градиште”, број 17/2021), утврђена је надлежност Председника општине Велико Градиште за доношење одлуке о покретању поступка ради отуђења грађевинског земљишта непосредном погодбом. Чланом 16. исте Одлуке одређено је да се грађевинско земљиште отуђује по тржишним условима, док је чл. 29. ст. 1. тачка 2. и чл. 34. Одлуке прописана могућност отуђења грађевинског земљишта поступком непосредне погодбе ради исправке граница суседних катастарских парцела.

Почетну цену за отуђење земљишта чини тржишна вредност предметног земљишта коју је у износу од 2400,00 динара/m<sup>2</sup>, утврдила Комисија за процену тржишне вредности Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Велико Градиште што је констатовала записником број 001042746-2024 од 19.03.2024.године.

Одлучујући о начину отуђења грађевинског земљишта из јавне својине, Председник општине је донео одлуку из диспозитива, имајући у виду да су испуњени услови из Одлуке о грађевинском земљишту, као и услови прописани чланом 68. Закона о планирању и изградњи, да предметна парцела која се отуђује из јавне својине није условна за изградњу и да је мање површине од парцеле којој се припаја (што се утврђује увидом у изјашњење Одељења за урбанизам и имовинско правне послове број 001032085 2024 07837 004 005 000 001 од 19.03.2024 године), као и да је у конкретном случају прибављена сагласност општинског правобраниоца број 3/24 од 20.03.2024.године.

Обзиром да је од стране власника суседне парцеле исказано интересовање за прибављање предметног земљишта, Председник општине Велико Градиште, је на предлог надлежног Одељења за урбанизам и имовинско-правне послове Општинске управе, одлучио да покрене поступак непосредне погодбе ради отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине.

Председник општине Велико Градиште заснивајући своју надлежност на одредбама које прописује Закон о планирању и изградњи и Одлука о грађевинском земљишту, у складу са чланом 15. и 66. Статута општине Велико Градиште (“Службени гласник општине Велико Градиште”, бр. 2/2019, 3/2023 и 31/2023), чл. 2, 4. и 12. Закона о промету непокретности („Сл. гласник РС“, бр. 93/2014, 121/2014 и 6/2015), чл. 20. и 32. Закона о локалној самоуправи (“Службени гласник РС”, бр. 129/2007, 83/2014–др. закон, 101/16-др.закон, 47/18 и 111/2021-др.закон ) одлучио на начин ближе одређен у диспозитиву ове одлуке.

Одлука је коначна.

Доставити:

- Одељењу за урбанизам и имовинско-правне послове;
- архиви ОУ-с.

ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ



Драган Милић

## ЗАПИСНИК

Сачињен дана 21.3.2024. године у Општинској управи општине Велико Градиште, пред Комисијом за прибављање и отуђивање грађевинског земљишта у јавној својини општине Велико Градиште, ради спровођење поступка непосредне погодбе у циљу отуђења грађевинског земљишта из јавне својине општине Велико Градиште уз накнаду, које чине катастарска парцела број 3869/20 К.О Велико Градиште, површине 292 м<sup>2</sup>, „Бели Багрем“, градско грађевинско земљиште, шума 1.класе, уписане као јавна својина општине Велико Градиште, уписане у Лист непокретности 2195 К.О Велико Градиште“ ,а све у циљу исправке граница суседне кат.парцеле број 3869/17 К.О Велико Градиште ,укупне површине 2021 м<sup>2</sup> ,Бели Багрем,градско грађевинско земљиште,шума 1 .класе,уписане у Лист непокретности број 5876 К.О Велико Градиште која је у приватној својини Костић Бранка из Крагујевца.

Започето у 12.30 часова.

Комисију чине:

- Саша Стевић из Великог Градишта, председник комисије;
- Алексић Зоран из Великог Градишта, члан комисије;
- Слободан Живић из Пожежена, члан комисије.

Присутни су:

За Комисију

- Саша Стевић из Великог Градишта,
- Алексић Зоран из Великог Градишта,
- Слободан Живић из Пожежена,

За странку

- Костић Бранко из Крагујевца ул. Јмбг

Записник води

- Данијел Живановић, дипл. правник.

Председник комисије констатује да је поступак непосредне погодбе покренут одлуком председника општине број: 001032085 2024 од 20.03.2023 године, да је прибављена сагласност општинског правобраниоца број 3/24 од 20.03.2024 године, да је прибављена тржишна вредност предметне катастарске парцеле број 3869/20 К.О Велико Градиште површине 292 м<sup>2</sup>, која је утврђена записником број 001042746-2024 од 19.03.2024 године од стране овлашћене Комисије за процену непокретности Одељења локалне пореске администрације Општинске управе општине Велико Градиште, у износу од 2400,00 динара/м<sup>2</sup>, а да понуђач Костић Бранко из Крагујевца није имао примедби на утврђену тржишну цену. Даље констатује да се утврђена тржишна цена сматра почетном ценом у поступку непосредне погодбе, па пита странку – понуђача колико нуди за куповину предметне парцеле.

Пошто је саслушао констатације и питања комисије, странка даде следећу,

## ИЗЈАВУ

- Ја Костић Бранко из Крагујевца Јмбг за куповину предметне катастарске парцеле број 3869/20 К.О Велико Градиште, површине 292 м<sup>2</sup>, „Бели Багрем“, градско грађевинско земљиште, шума 1.класе, уписане као јавна својина општине Велико Градиште, уписане у Лист непокретности 2195 К.О Велико Градиште нудим 2400,00 динара/м<sup>2</sup>. Предметну кат. парцелу прибављам ради исправке граница суседне парцеле и припајања кат. парцели број 3869/17 К.О Велико Градиште ,укупне површине 2021 м<sup>2</sup> ,Бели Багрем,градско грађевинско

